

**UCHWAŁA NR XII/99/2003
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM**

z dnia 29 sierpnia 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na
obszarze Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 719) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806),

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

§ 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie, w granicach określonych na rysunkach planów w skalach 1:500, 1:1000 i 1:2500, stanowiących załączniki nr 1÷10 do niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I.
Przepisy Ogólne**

§ 2. Miejscowe plany, o których mowa w § 1, obejmują tereny położone w:

- 1) Sępólnie Krajeńskim - w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia zawarte w Rozdziałach 1 i 9 uchwały;
- 2) obręb geodezyjnym Dziechowo we wsi Dziechowo gm. Sępólno Krajeńskie - w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia zawarte w Rozdziałach 2 i 9 uchwały;
- 3) obręb geodezyjnym Piaseczno we wsi Piaseczno gm. Sępólno Krajeńskie - w granicach określonych na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia zawarte w Rozdziałach 3 i 9 uchwały;
- 4) obręb geodezyjnym Świdwie we wsiach Grochowiec i Chmielniki gm. Sępólno Krajeńskie - w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 5 i nr 6 do niniejszej uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia zawarte w Rozdziałach 4 i 9 uchwały;
- 5) obręb geodezyjnym Wałdowo we wsi Wałdowo gm. Sępólno Krajeńskie - w granicach określonych na załączniku graficznym nr 7 do niniejszej uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia zawarte w Rozdziałach 5 i 9 uchwały;
- 6) obręb geodezyjnym Wiśniewa we wsi Wiśniewa i w obręb geodezyjnym Wiśniewka we wsi Wiśniewka gm. Sępólno Krajeńskie - w granicach określonych na załączniku graficznym nr 8 do niniejszej uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia zawarte w Rozdziałach 6 i 9 uchwały;
- 7) obręb geodezyjnym Włoscibórz we wsi Włoscibórz gm. Sępólno Krajeńskie - w granicach określonych na załączniku graficznym nr 9 do niniejszej uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia zawarte w Rozdziałach 7 i 9 uchwały;
- 8) obręb geodezyjnym Zalesie we wsi Zalesie gm. Sępólno Krajeńskie - w granicach określonych na załączniku graficznym nr 10 do niniejszej uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia zawarte w Rozdziałach 8 i 9 uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planów wymienionych w § 1 są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunkach planów literami MN;
- 2) teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu literami MU;

- 3) teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu literami UM;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowo - produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu literami MN, UP;
- 5) teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczony na rysunku planu literami PE;
- 6) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunkach planów literami KY;
- 7) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunkach planów literami KL.

§ 4. 1. Integralną częścią planów wymienionych w § 1 są rysunki planów w skali 1:500, 1:1000 i 1:2500, stanowiące załączniki nr 1÷10 do niniejszej uchwały.

2. Do obowiązujących ustaleń planów wymienionych w § 1 należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice uchwalenia miejscowych planów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania - ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określające minimalną odległość projektowanych obiektów od linii brzegowej jeziora oraz linii rozgraniczających dróg, sąsiednich terenów i terenu cmentarza.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planach - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów wymienionych w § 1 określone w Dziale II niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) rysunkach planów- należy przez to rozumieć rysunki planów na mapach sytuacyjno - wysokościowych w skali 1:500, 1:1000 i 1:2500, stanowiące załączniki nr 1÷10 do niniejszej uchwały;
- 4) numerze działki - należy przez to rozumieć numer według rejestru ewidencji gruntów;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren oznaczony na rysunkach planów literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub działek stanowiących własność jednego inwestora niezabudowaną i nieutwardzoną;
- 7) uciążliwości - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach.

DZIAŁ II.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

Rozdział 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Sępólnie Krajeńskim

§ 6. 1. Wyznacza się pod zabudowę usługowo - mieszkalną teren położony w zachodniej części miasta Sępólno Krajeńskie, po północno - zachodniej stronie ulicy Tadeusza Kościuszki (drogi krajowej nr 25 Bobolice - Biały Bór - Człuchów - Sępólno Krajeńskie - Koronowo - Bydgoszcz), oznaczony literami UM, obejmujący obszar działki nr 190/2, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie terenu dla potrzeb jednego inwestora;
- 2) zabudowę usługową (w tym handlową);
- 3) rozbudowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku;
- 4) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do budynku usługowego;
- 5) przeznaczenie części budynku usługowego na potrzeby mieszkaniowe inwestora;
- 6) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 16 ust. 5 uchwały.

3. Na terenie, określonym w ust. 1:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z działki nr 193/9 - wprowadza się zakaz wykonania zjazdu bezpośrednio z drogi krajowej nr 25;
 - 2) nakazuje się pozostawić co najmniej 20% powierzchni działki biologicznie czynnej;
 - 3) pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanego kolektora kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącego przyłącza wykonanego z linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej „Jeziorna” po dostosowaniu go do zwiększonego obciążenia;
 - 6) obowiązują odpowiednie wymogi zawarte w Rozdziale 9 uchwały.
4. Należy uwzględnić położenie terenu, o którym mowa w ust. 1, w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” wymienionej w § 16 ust. 2 uchwały.

Rozdział 2.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie geodezyjnym Dziechowo

§ 7. 1. Z obszaru działki nr 98, leżącej we wsi Dziechowo, po południowej stronie drogi z Sępólna Krajeńskiego do Lutówka, wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały:

- 1) teren pod zabudowę mieszkaniową, oznaczony literami MN;
- 2) teren drogi lokalnej gminnej, docelowo przeznaczony dla realizacji celu publicznego - na poszerzenie skrzyżowania, oznaczony literami KL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:

- 1) podział na działki budowlane liniami podziału wewnętrznego terenu o przebiegu zbliżonym do prostopadłego do granicy uchwalenia planu wzdłuż drogi powiatowej (działki nr 63/2), o szerokości frontu min. 25,0 m każda;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą na wydzielonych działkach;
- 3) rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku;
- 4) realizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 5) wydzielenie w budynku mieszkalnym lub gospodarczym pomieszczenia handlowego lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa odpowiadającego pomieszczeniom pracy (np. biuro, gabinet wolnego zawodu itp.), przy czym działalność usługowa może być prowadzona jedynie wewnątrz budynku.

3. Na terenie, określonym w ust. 1 pkt 1:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg;
- 2) nakazuje się pozostawić co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej;
- 3) pobór wody docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanego kolektora kanalizacji sanitarnej;
- 5) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej linii niskiego napięcia po jej przedłużeniu w kierunku projektowanych działek - istniejącą linię napowietrzną nn, wyprowadzoną ze stacji transformatorowej „Dziechowo 1” należy przebudować na linię dwutorową na odcinku od stacji do słupa ustawionego w północno-zachodniej części terenu;
- 6) obowiązują odpowiednie wymogi zawarte w Rozdziale 9 uchwały.

4. Należy uwzględnić położenie terenów, o których mowa w ust. 1, w strefie ochrony konserwatorskiej „B” wymienionej w § 16 ust. 3 uchwały.

§ 8. 1. Z obszaru działek nr 176 i nr 177, leżącego we wsi Dziechowo, na północ od Jeziora Sępoleńskiego, wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały:

- 1) teren pod zabudowę mieszkaniową, oznaczony literami MN;
 - 2) teren drogi dojazdowej wewnętrznej pieszo - jezdnej, docelowo przeznaczony na jej poszerzenie, oznaczony literami KY.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:
- 1) budowę wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego poza strefą ochronną jeziora, wyznaczoną w planie w odległości 85 m od jego linii brzegowej, w której wprowadza się zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
 - 2) wydzielenie w budynku mieszkalnym pomieszczenia handlowego lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa odpowiadającego pomieszczeniom pracy (np. biuro, gabinet wolnego zawodu itp.), przy czym działalność usługowa może być prowadzona jedynie wewnątrz budynku.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:
- 1) wprowadza się zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży – wszelkie dopuszczalne funkcje należy zlokalizować w jednym obiekcie kubaturowym;
 - 2) istnieje obowiązek dostosowania lokalizacji projektowanego obiektu do istniejących struktur hydrogeologicznych, po rozpoznaniu na etapie projektowania budowlanego szczegółowych warunków geologicznych;
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi dojazdowej (działki nr 173/1);
 - 4) wszelkie prace nie mogą naruszać granic i dewastować sąsiedniego cmentarza objętego ochroną konserwatorską;
 - 5) nakazuje się pozostawić co najmniej 85% powierzchni działki biologicznie czynnej;
 - 6) pobór wody docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej;
 - 7) odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanego kolektora kanalizacji sanitarnej;
 - 8) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie projektowanym przyłączem z linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej „Dziechowo 1”;
 - 9) obowiązują odpowiednie wymogi zawarte w Rozdziale 9 uchwały.

Rozdział 3.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Piaseczno

§ 9. 1. Wyznacza się pod zabudowę mieszkaniową teren położony w południowo - zachodniej części wsi Piaseczno, oznaczony literami MN, obejmujący obszar działek nr 198/27 i nr 198/29, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) budowę wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego poza strefą ochronną cmentarza, wyznaczoną w planie w odległości 25,0 m od jego granic;
 - 2) wydzielenie w budynku mieszkalnym pomieszczenia handlowego lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa odpowiadającego pomieszczeniom pracy, przy czym działalność usługowa może być prowadzona jedynie wewnątrz budynku.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
- 1) wprowadza się zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży – wszelkie dopuszczalne funkcje należy zlokalizować w jednym obiekcie kubaturowym;
 - 2) istnieje obowiązek dostosowania lokalizacji projektowanego obiektu do istniejących struktur hydrogeologicznych, po rozpoznaniu na etapie projektowania budowlanego szczegółowych warunków geologicznych;
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi dojazdowej pieszo – jezdnej gminnej (działki nr 198/31);
 - 4) wszelkie prace nie mogą naruszać granic i dewastować sąsiedniego cmentarza objętego ochroną konserwatorską;

- 5) nakazuje się pozostawić co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej;
- 6) pobór wody wyłącznie z wiejskiej sieci wodociągowej - zakaz budowy indywidualnego ujęcia;
- 7) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora kanalizacji sanitarnej – nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych;
- 8) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie projektowanym przyłączem z linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej „Piaseczno 1”;
- 9) obowiązują odpowiednie wymogi zawarte w Rozdziale 9 uchwały.

Rozdział 4.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie geodezyjnym Świdwie

§ 10. 1. Z obszaru działki nr 294/2, leżącego w południowej części wsi Grochowiec, na zachód od linii kolejowej, wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały:

- 1) teren pod zabudowę mieszkalno - usługową, oznaczony literami MU;
 - 2) teren drogi lokalnej gminnej, obejmujący pas o szerokości od 2,0 m do 5,0 m, docelowo przeznaczony dla realizacji celu publicznego na jej poszerzenie, oznaczony literami KL.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:
- 1) zabudowę mieszkaniową wolno stojącą;
 - 2) rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków;
 - 3) realizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnego lub usługowego;
 - 4) lokalizację wiejskiej świetlicy;
 - 5) budowę obiektów usługowych (w tym handlowych) wolno stojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 6) łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym obiekcie;
 - 7) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 16 ust. 5 uchwały.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi lokalnej gminnej;
 - 2) nakazuje się pozostawić co najmniej 40% powierzchni działki biologicznie czynnej;
 - 3) pobór wody docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanego kolektora kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącego przyłącza wykonanego z linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej „Świdwie 1” po dostosowaniu go do zwiększonego obciążenia;
 - 6) należy wykonać takie urządzenia zabezpieczające przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z bliskości trakcji kolejowej, aby zachować warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 7) obowiązują odpowiednie wymogi zawarte w Rozdziale 9 uchwały.

§ 11. 1. Z obszaru działki nr 2, leżącego w północnej części wsi Chmielniki, po południowo – zachodniej stronie drogi do Sępólna Krajeńskiego, wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały:

- 1) teren pod zabudowę mieszkaniową i usługowo - produkcyjną, oznaczony literami MN, UP;
- 2) teren drogi dojazdowej wewnętrznej pieszo – jezdnej szerokości 10,0 m, zakończonej placem do zawracania o wymiarach min. 20,0 m x 20,0 m, oznaczony literami KY;
- 3) teren drogi lokalnej gminnej, obejmujący pas o zmiennej szerokości, docelowo przeznaczony dla realizacji celu publicznego na jej poszerzenie, oznaczony literami KL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:
 - 1) podział na działki budowlane o powierzchni min. 1000 m² i szerokości frontu min. 25,0 m;
 - 2) zabudowę mieszkaniową wolno stojącą;
 - 3) realizację obiektów usługowych (w tym handlowych) wolno stojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 4) realizację obiektów produkcyjnych wolno stojących;
 - 5) łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym obiekcie;
 - 6) wszelką działalność usługową (w tym handlową) i produkcyjną spełniającą wymóg określony w § 16 ust. 5 uchwały.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi lokalnej oraz projektowanej drogi wewnętrznej pieszo – jezdnej KY;
 - 2) nakazuje się pozostawić co najmniej 40% powierzchni działki biologicznie czynnej;
 - 3) pobór wody docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanego kolektora kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „PKS”;
 - 6) obowiązują odpowiednie wymogi zawarte w Rozdziale 9 uchwały.
4. W przypadku wydzielenia działek z dojazdami wyłącznie z drogi lokalnej, dopuszcza się rezygnację z wyznaczania drogi, o której mowa w ust. 1 pkt 2.

Rozdział 5.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Wałdowo

§ 12. 1. Wyznacza się pod zabudowę usługowo - mieszkalną teren położony w zachodniej części wsi Wałdowo, po południowej stronie drogi powiatowej do Sępólna Krajeńskiego, w kierunku do Włociborza, oznaczony literami UM, obejmujący obszar działki nr 519/8, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) zabudowę usługową (w tym handlową);
 - 2) rozbudowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku;
 - 3) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do budynku usługowego;
 - 4) przeznaczenie części budynku usługowego na potrzeby mieszkaniowe;
 - 5) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 16 ust. 5 uchwały.
3. Na terenie określonym w ust. 1:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi powiatowej;
 - 2) nakazuje się pozostawić co najmniej 20% powierzchni działki biologicznie czynnej;
 - 3) pobór wody z wiejskiej sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanego kolektora kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącego przyłącza wykonanego z linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej „Wałdowo 1” po dostosowaniu go do zwiększonego obciążenia;
 - 6) obowiązują odpowiednie wymogi zawarte w Rozdziale 9 uchwały.

Rozdział 6.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębach geodezyjnych Wiśniewa i Wiśniewka

§ 13. 1. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 8 do uchwały:

- 1) teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego dla potrzeb lokalnych, w łącznej ilości mniejszej niż 20 000 m³ na rok, oznaczony literami PE, obejmujący obszar działki nr 12/8 i części działek nr 9/3 i nr 12/6 we wsi Wiśniewa obręb geodezyjny Wiśniewa;
- 2) teren drogi dojazdowej wewnętrznej pieszo – jezdnej szerokości 6,0 m, oznaczony literami KY, obejmujący część działki nr 21/19 we wsi Wiśniewka obręb geodezyjny Wiśniewka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, wprowadza się obowiązek:

- 1) posiadania koncesji na wydobycie - prowadzenie wydobycia kopaliny może odbywać się wyłącznie na podstawie zatwierdzonego planu ruchu, w trybie Prawa geologicznego i górniczego;
- 2) zapewnienia stateczności zboczy w trakcie prowadzenia prac eksploatacyjnych;
- 3) prowadzenia wszelkich prac tak, aby zmiany w środowisku przyrodniczym (rzeźba terenu, gleba, szata roślinna) były ograniczone do obszaru eksploatacji;
- 4) zabezpieczenia warstwy wód podziemnych przed zanieczyszczeniami związanymi z wydobyciem złoża kruszywa naturalnego;
- 5) widocznego oznakowania terenu eksploatacji i zapewnienia bezpieczeństwa w trakcie prac eksploatacyjnych;
- 6) likwidacji wyrobisk w miarę postępu robót;
- 7) przeprowadzenia starannej rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji złoża (rekultywacja wstępna powinna przebiegać sukcesywnie w miarę eksploatacji złoża).

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, bezpośrednio z drogi powiatowej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną pieszo - jezdnią, wymienioną w ust. 1 pkt 2 – do czasu realizacji tej drogi dopuszcza się dojazd przez działkę nr 21/19 w innym miejscu na zasadzie służebności drogowej, pod warunkiem uzgodnienia zjazdu z drogi powiatowej z zarządcą tej drogi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) wprowadza się zakaz składowania odpadów w likwidowanych wyrobiskach;
- 2) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla pojazdów związanych z eksploatacją oraz obsługą terenu eksploatacji;
- 3) w sytuacji, gdy eksploatacja kruszywa odbywać się będzie w warunkach częściowego nawodnienia (w przypadku płytkiego występowania wód podziemnych), należy zapobiec zanieczyszczeniu warstwy wodonośnej związkami ropopochodnymi, co może nastąpić podczas pracy, postoju oraz transportu ciężkiego sprzętu.

Rozdział 7.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Włóscibórz

§ 14. 1. Z obszaru działki nr 67/3, leżącego w północnej części wsi Włóscibórz, wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały:

- 1) teren pod zabudowę mieszkaniową, oznaczony literami MN;
- 2) teren drogi lokalnej gminnej, obejmujący pas o zmiennej szerokości, docelowo przeznaczony dla realizacji celu publicznego na jej poszerzenie, oznaczony literami KL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową;
- 2) rozbudowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków;

- 3) wydzielenie w budynku mieszkalnym pomieszczenia handlowego lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa odpowiadającego pomieszczeniom pracy (np. biuro, gabinet wolnego zawodu itp.), przy czym działalność usługowa może być prowadzona jedynie wewnątrz budynku;
- 4) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg;
 - 2) nakazuje się pozostawić co najmniej 30% powierzchni działki biologicznie czynnej;
 - 3) pobór wody docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanego kolektora kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącego przyłącza wykonanego z linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej „Włóscibórz 2” po dostosowaniu go do zwiększonego obciążenia;
 - 6) obowiązują odpowiednie wymogi zawarte w Rozdziale 9 uchwały.
 4. Należy uwzględnić położenie terenów, o których mowa w ust. 1, w strefie ochrony konserwatorskiej „B” wymienionej w § 16 ust. 3 uchwały.

Rozdział 8.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Zalesie

§ 15. 1. Wyznacza się pod zabudowę mieszkaniową teren położony w zachodniej części wsi Zalesie, oznaczony literami MN, obejmujący obszar działki nr 87, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 10 do uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) przeznaczenie całego terenu dla realizacji potrzeb jednego inwestora;
 - 2) zabudowę mieszkaniową wolno stojącą;
 - 3) rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku;
 - 4) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 5) wydzielenie w budynku mieszkalnym pomieszczenia handlowego lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa odpowiadającego pomieszczeniom pracy (np. biuro, gabinet wolnego zawodu), przy czym działalność usługowa może być prowadzona jedynie wewnątrz budynku
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi dojazdowej pieszo – jezdnej gminnej (działka nr 88/1);
 - 2) nakazuje się pozostawić co najmniej 40% powierzchni działki biologicznie czynnej;
 - 3) pobór wody z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanego kolektora kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącego przyłącza wykonanego z linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej „Zalesie 1” po dostosowaniu go do zwiększonego obciążenia;
 - 6) obowiązują odpowiednie wymogi zawarte w Rozdziale 9 uchwały.

Rozdział 9.

Ustalenia ogólne dla terenów objętych planami

§ 16. 1. Formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji (dopuszcza się ściankę kolankową poddasza do 1,2 m);

- 2) budynki usługowe i produkcyjne o wysokości max. 12,0 m;
- 3) budynki gospodarcze (względnie garaże) parterowe - dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 4) budynki dobudowane do budynków mieszkalnych lub usługowych muszą tworzyć z nimi jednolitą całość architektoniczną;
- 5) dachy wysokie o preferowanym spadku połąci od 30° do 50°, kryte gontem, dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem ww. pokrycia - w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym - zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych - w uzasadnionych przypadkach, na dużych obiektach usługowych lub produkcyjnych, dopuszcza się możliwość stosowania dachów płaskich;
- 6) zaleca się stosowanie w elewacjach naturalnych materiałów wykończeniowych takich jak: kamień, drewno;
- 7) poziom posadowienia parteru budynków max. 1,2 m;

2. Wyznacza się dla zespołu staromiejskiego strefę pełnej ochrony konserwatorskiej (w tym archeologicznej) „A”, obejmującą obszary szczególnie wartościowe do bezwzględnego zachowania, w której wszelkie prace wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zaś prace ziemne zapewnienia nadzoru archeologicznego.

3. Wyznacza się dla zabytkowych zespołów wiejskich strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy, w której wszelkie przebudowy obiektów zabytkowych, lokalizacje nowych obiektów oraz korekty układu przestrzennego wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. O ile w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt zabytkowy, prace należy wstrzymać do momentu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Działalność usługowa (w tym handlowa) i produkcyjna musi spełniać wymóg zastosowania takich rozwiązań technologicznych, aby spełnione zostały wymagania ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami, tzn. uciążliwość tej działalności nie może wykraczać poza granice zewnętrzne terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny - dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów, oraz nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej służącej zaspokojeniu potrzeb własnych inwestora - pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy, które należy brać pod uwagę przy lokalizacji nowych budynków lub rozbudowie i przebudowie istniejących, wykreślono na rysunkach planów.

7. Na każdej działce lub terenie stanowiącym własność jednego inwestora należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo, a w przypadku działalności usługowej i produkcyjnej, w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności.

8. Na wyznaczonych w planie terenach komunikacji, obejmujących tereny dróg dojazdowych pieszo – jezdnych (KY) i tereny dróg lokalnych (KL), dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Realizacja sieci uzbrojenia elektroenergetycznego możliwa będzie pod warunkiem wyprzedzającego wydzielenia niezbędnych terenów komunikacji.

9. Przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie warunków geotechnicznych podłoża.

10. Na wszystkich terenach, z wyjątkiem zlokalizowanego we wsi Grochowiec (załącznik nr 5), należy uwzględnić zakazy i nakazy obowiązujące na obszarze strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Czyżówko” w Bydgoszczy.

11. W maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą zieleń wysoką oraz wprowadzić nową.

12. Możliwa jest realizacja ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z krajobrazem – zakaz realizacji ogrodzeń pełnych betonowych oraz prefabrykowanych. Zaleca się, aby wjazdy na działki nie kolidowały z drzewami przydrożnymi.

13. Wody opadowe z połaci dachowych należy odprowadzać bezpośrednio do odbiornika lub do gruntu w granicach działki.

14. Wody z nawierzchni utwardzonych, dróg, placów manewrowych i parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

15. Wszelkie działania inwestycyjne muszą uwzględnić istniejące i projektowane przebiegi sieci uzbrojenia terenu. W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem działki (terenu) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących linii na warunkach określonych przez gestora sieci, na koszt zainteresowanego zmianą.

16. Na każdej działce lub terenie stanowiącym własność jednego inwestora należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu w miejsce wskazane przez władze administracyjne gminy - gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

17. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiego wodociągu lub do czasu jego wybudowania, o ile z przepisów szczegółowych nie wynika inaczej, z indywidualnych ujęć – rozwiązanie to należy potraktować wyłącznie jako tymczasowe.

18. Na terenach skanalizowanych wprowadza się zakaz stosowania szczelnych zbiorników na nieczystości - na właścicieli nieruchomości nakłada się obowiązek odprowadzenia ścieków do wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, zaś na pozostałych terenach, do czasu objęcia terenu ogólnowiejskim układem kanalizacyjnym, o ile z przepisów szczegółowych nie wynika inaczej, dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych wybieralnych zbiornikach przeznaczonych na ścieki, pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków w miejsce wskazane przez władze administracyjne gminy - z chwilą wybudowania kolektora powstaje obowiązek odprowadzenia ścieków do wiejskiego systemu kanalizacji.

19. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.

20. W projektowanych oraz modernizowanych obiektach należy przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska - o niskiej zawartości siarki (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

Rozdział 1.

Skutki prawne uchwalenia planu

§ 17. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

Rozdział 2.

Przepisy zmieniające

§ 18. W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Sępólno Krajeńskie, uchwalonym uchwałą nr 39/VI/92 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 grudnia 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 5, poz. 70 z dnia 6.04.1993 r. zm. z 1994 r. Nr 8, poz. 98, Nr 16, poz. 210, 212, 213; Nr 18, poz. 208, poz. 209, poz. 211, poz. 214, poz. 215, poz. 273; z 1996 Nr 17, poz. 78; z 1997 Nr 18, poz. 89, Nr 24, poz. 121; z 1998 r. Nr 19, poz. 76; Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 11, poz. 49, poz. 50, poz. 53, Nr 13, poz. 67, poz. 68, Nr 64, poz. 725; z 2000 r. Nr 34, poz. 319, poz. 320, Nr 83, poz. 632, z 2001 r. Nr 68, poz. 1286; z 2002 r. Nr 25, poz. 271), wprowadza się następujące zmiany porządkowe, obowiązujące do czasu utraty jego ważności:

- 1) wprowadza się w tekście planu symbol i zapis: B 37a UM - „Teren zabudowy usługowo - mieszkalnej. Realizacja zainwestowania w oparciu o ustalenia uchwały Nr XII/99/2003 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2003 roku”;
- 2) wprowadza się na rysunku planu symbol B 37a UM oraz granicę obowiązywania ustaleń niniejszej uchwały, zgodnie z załącznikiem nr 11 do uchwały.

§ 19. W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie, uchwalonym uchwałą nr 40/VI/92 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 grudnia 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 5, poz. 71 z dnia 6.04.1993 r. zm. Nr 13, poz. 181÷182; z 1994 r. Nr 1, poz. 5, Nr 8, poz. 99, Nr 18, poz. 275÷276, z 1997 Nr 25, poz. 128; z 1998 r. Nr 9, poz. 41, Nr 19, poz. 77; Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 11, poz. 51÷54, Nr 13, poz. 66; z 2000 r. Nr 33, poz. 315, Nr 83, poz. 633, z 2002 r. Nr 15, poz. 272), wprowadza się następujące zmiany porządkowe, obowiązujące do czasu utraty jego ważności:

- 1) wprowadza się w tekście planu symbole i zapisy:
 - a) 5.26a MN - „Teren zabudowy mieszkaniowej. Realizacja zainwestowania w oparciu o ustalenia uchwały nr XII/99/2003 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2003 roku”;
 - b) 5.25a MN - „Teren zabudowy mieszkaniowej. Realizacja zainwestowania w oparciu o ustalenia uchwały nr XII/99/2003 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2003 roku”;
 - c) 5.29a MN - „Teren zabudowy mieszkaniowej. Realizacja zainwestowania w oparciu o ustalenia uchwały nr XII/99/2003 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2003 roku”;
 - d) 8.1a MU - „Teren zabudowy mieszkalno - usługowej. Realizacja zainwestowania w oparciu o ustalenia uchwały nr XII/99/2003 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2003 roku”;
 - e) 8.7b MN, UP - „Teren zabudowy mieszkaniowej usługowo - produkcyjnej. Realizacja zainwestowania w oparciu o ustalenia uchwały nr XII/99/2003 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2003 roku”;
 - f) 10.30a UM - „Teren zabudowy usługowo - mieszkalnej. Realizacja zainwestowania w oparciu o ustalenia uchwały nr XII/99/2003 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2003 roku”;
 - g) 13.20a PE - „Teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Realizacja zainwestowania w oparciu o ustalenia uchwały nr XII/99/2003 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2003 roku”;
 - h) 15.7a MN - „Teren zabudowy mieszkaniowej. Realizacja zainwestowania w oparciu o ustalenia uchwały nr XII/99/2003 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2003 roku”;
 - i) 17.3 MN (zamiast 17.3 WZ) - „Teren zabudowy mieszkaniowej. Realizacja zainwestowania w oparciu o ustalenia uchwały nr XII/99/2003 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2003 roku”;
- 2) wprowadza się na rysunku planu symbole 5.26a MN, 5.25a MN, 5.29a MN, 8.1a MU, 8.7b MN, UP, 10.30a UM, 13.20a PE, 15.7a MN i 17.3 MN (zamiast 17.3 WZ) oraz granice obowiązywania ustaleń niniejszej uchwały, zgodnie z załącznikami nr 12(20 do uchwały.

Rozdział 3. Przepisy uchylające i końcowe

§ 20. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego wymienionego w § 18, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 21. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego wymienionego w § 19, w granicach określonych na rysunkach planów, stanowiących załączniki nr 2÷10 do uchwały.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Edward Stachowicz